



P U T U S A N  
NOMOR 83 /PDT/2022/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. **Tn. ALVI YUSNADI**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Karang Kajen MG III/802 RT/RW 047/012, Brontokusuman, Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **Ny. INDRI DAPSARI**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Karang Kajen MG III/802 RT/RW 047/012, Brontokusuman, Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Keduanya telah menunjuk dan memilih kedudukan domisili Kuasa Hukumnya yaitu Dr. Achiel Suyanto S, S.H., M.H., M.B.A., Diana Eko Widyastuti, S.E., S.H. Keduanya adalah Advokat serta Legal Consultant dari Law Office's "ACHIEL SUYANTO S & PARTNERS" Yogyakarta, beralamat kantor di Jl. Siliwangi No.168 (d/h Ring Road Barat) Dowangan, Banyuraden, Gamping, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, telepon/fax. (0274) 621881, berdasarkan Surat Kuasa khusus dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 29 Juli 2022, sebagai **Para Pembanding**;

Lawan

**PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Pusat Cq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Cq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Yogyakarta berkedudukan di Jalan P. Diponegoro No. 107 Lt. 3, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, tanggal 21 Juli 2022 Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Yyk. dalam perkara tersebut di atas;
- Telah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 12 September 2022, Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;
- Telah membaca surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 12 September 2022, Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu dalam persidangan perkara ini ditingkat banding ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat I dan Penggugat II sekarang Pembanding I dan Pembanding II tertanggal 12 Januari 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, tanggal 13 Januari 2022 di bawah register perkara perdata Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Yyk, yang pada pokoknya sebagai berikut :

01. Bahwa pada sekitar tahun 2005 Penggugat I bersama istrinya yakni Penggugat II membeli sebuah tanah dan rumah tinggal melalui developer PT. Sarwo Indah, yakni 1 (satu) unit rumah tipe 110 dengan tanah seluas  $\pm 240 \text{ m}^2$  yang terletak di Griya Ambarukmo Regency-II Blok B-1 & B-2 Ngentak, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 12159/Caturtunggal dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan  
Timur : Pekarangan Kosong  
Selatan : Pekarangan Rumah Bekas Kantor Notaris Retno Merdekawati  
Barat : Sertipikat Hak Milik Nomor 12160/Caturtunggal

Dan batas-batas Sertipikat Hak Milik Nomor 12160/Caturtunggal dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan

Halaman 2 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



Timur : Sertipikat Hak Milik Nomor 12159/Caturtunggal  
Selatan : Pekarangan Rumah Bekas Kantor Notaris  
Retno Merdekawati  
Barat : Jalan

Dengan harga Rp. 570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah), berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Rumah nomor: 10/P.AR-II/B1&2/240-110/SI/VI/2005 tertanggal 6 Juli 2005 (selanjutnya disebut dengan Sertipikat Objek Perkara);

02. Bahwa setelah beberapa kali tahap pembayaran pembelian Objek Perkara dilakukan secara langsung ke PT. Sarwo Indah (dalam pailit), selanjutnya Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II mengajukan Permohonan Kredit Pembelian Rumah (KPR) ke PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. cabang Yogyakarta Sudirman (Tergugat) dan mendapat persetujuan untuk memberikan pembiayaan KPR yang dengan surat No. 7.Hb.YGS.CL/SPPK.GHM.2003/2006 tanggal 20 Juni 2006 tentang Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) Kepemilikan Rumah dengan nilai kredit sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
03. Bahwa kemudian telah terjadi pelaksanaan penandatanganan perjanjian kredit antara Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat sebagaimana tersebut pada Perjanjian Kredit Graha Mandiri Nomor: 7.Hb.Ygs/00172/Graha/2006 tanggal 26 Juni 2006 untuk jangka waktu kredit 180 (seratus delapan puluh) bulan dan pada hari itu juga Kredit tersebut dicairkan dan langsung ditransfer ke rekening PT. Sarwo Indah (dalam pailit) untuk Pelunasan Pembayaran Pembelian rumah, sehingga per tanggal 26 Juni 2006 jual-beli rumah antara Penggugat dengan PT. Sarwo Indah (dalam pailit) sudah lunas dan selesai, sehingga tidak memiliki hubungan hukum apapun lagi dengan PT. Sarwo Indah (sudah diberikan kunci rumah Objek Perkara) dan kepada Tergugat oleh PT. Sarwo Indah (dalam pailit) diberikan bukti kepemilikan Penggugat atas tanah dan rumah yang dibelinya itu hanya berupa "cover note" dari Notaris Daru Purwaningsih, S.H., karena sertipikat tanah sedang dalam proses pengurusan/penyelesaian oleh Notaris Daru Purwaningsih, S.H. dengan janji jika proses sertifikasi selesai akan diserahkan kepada Tergugat;

Halaman 3 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YK



04. Bahwa KPR antara Penggugat dengan Tergugat berjalan lancar dan tidak pernah mengalami keterlambatan apapun sampai pada bulan April 2018 Penggugat melunasi kreditnya sebagaimana tersebut pada surat Tergugat No. R07.Ar.YOG/CLN/Lunas.0737/2018 tentang Pernyataan Lunas Kredit tanggal 23 April 2018, tetapi ada hal yang aneh karena pada saat Penggugat (setelah melunasi) meminta sertipikat tanah Objek Perkara kepada Tergugat, oleh Tergugat hanya diberikan Surat Keterangan bahwa Tergugat belum dapat menyerahkan Sertipikat Objek Perkara kepada Penggugat dengan alasan sedang diurus penyelesaiannya;
05. Bahwa setelah berulang kali Para Penggugat menagih sertipikat tanah Objek Perkara milik Penggugat baik secara langsung maupun melalui Kuasa Hukumnya kepada Tergugat dan sertipikat tanah Objek Perkara tetap tidak diberikan kepada Para Penggugat, akhirnya Para Penggugat mengetahui dari pemberitaan di media massa bahwa PT. Sarwo Indah sudah dalam keadaan pailit meskipun Penggugat sudah menjelaskan bahwa antara Penggugat dengan PT. Sarwo Indah (dalam pailit) tidak memiliki hubungan hukum apapun lagi sejak tahun 2006 (sebelum pailit) yakni sejak jual-beli dilunasi dari uang hasil KPR yang diperoleh Para Penggugat dari Tergugat yang seharusnya sejak saat itu menjadi urusannya Tergugat dengan PT. Sarwo Indah (dalam pailit) maupun Notaris & PPAT Daru Purwaningsih, S.H. dalam mengurus Sertipikat Tanah menjadi atas nama Penggugat karena sebagai jaminan kredit KPR atas nama Penggugat pada Tergugat, karena "cover note" atas sertipikat milik Penggugat tersebut ada pada penguasaan Tergugat;
06. Bahwa dengan telah dilunasinya KPR oleh Penggugat kepada dan diterima pembayaran pelunasannya oleh Tergugat dan kemudian malah terjadi cidera janji (wanprestasi) atas KPR termaksud yang dilakukan oleh Tergugat, yakni dengan adanya kondisi-kondisi sebagai berikut:
- a. tidak diberikannya/diserahkannya Sertipikat Objek Perkara milik Penggugat bahkan dialihkan oleh Tergugat jika sertipikat tanah diambil oleh Kurator PT. Sarwo Indah dan tidak diajukannya upaya hukum apapun oleh Tergugat baik kepada Kurator PT. Sarwo Indah (dalam pailit) maupun kepada Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, S.H., atau terhadap pihak-pihak lain yang terkait dengan perkara a quo;

Halaman 4 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK



- b. atas adanya ketidakhati-hatian atau kelalaian Tergugat dalam pengurusan proses kredit khususnya mengenai pembebanan Hak Tanggungan Objek Perkara sebagai Jaminan KPR dengan Para Penggugat selaku Pemilik Objek Perkara (Pemberi Hak Tanggungan Objek Perkara) sebagai wujud pemberian rasa aman dan perlindungan bagi Para Penggugat dalam proses kredit dan balik nama Objek Perkara menjadi atas nama Penggugat II, namun ternyata proses pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Perkara tidak dilakukan oleh Tergugat,
- c. atas kelalaian Tergugat tersebut mengakibatkan Para Penggugat kehilangan hak atas Objek Perkara yang mana seharusnya Para Penggugat nikmati secara baik, malah menjadi boedel pailit PT. Sarwo Indah (dalam pailit), yang hingga kini keberadaan hak atas Objek Perkara tidak pernah lagi Para Penggugat nikmati;

Sehingga, sudah jelas bila Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit Graha Mandiri Nomor: 7.Hb.Ygs/00172/Graha/2006 tanggal 26 Juni 2006 yang sangat merugikan Para Penggugat;

07. Bahwa dengan berbagai kejadian yang dialami oleh Para Penggugat dalam proses KPR atas tanah dan rumah di Griya Ambarukmo Regency-II Blok B-1 & B-2 Dusun Ngentak, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta milik Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil berdasarkan Pasal 1236 jis. 1243, 1244 KUHPperdata, Yurisprudensi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, dan Yurisprudensi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 650/PK/Pdt/1994 tanggal 26 Oktober 1994 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil

Para Penggugat telah kehilangan Hak atas Tanah dan Bangunan perumahan Griya Ambarukmo Regency-II tipe 110 dengan luas  $\pm 240$  m<sup>2</sup> Blok B-1 & B-2 yang terletak di Dusun Ngentak, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok,

Halaman 5 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YK



Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta apabila ditaksir dengan harga pasar saat gugatan ini diajukan sekitar seharga Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Berdasarkan Pasal 1246 KUHPerdara apabila Objek Perkara itu dilakukan perjanjian sewa kepada pihak lain dengan nominal per tahun sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sejak dimiliki tahun 2006 hingga saat ini, maka telah terjadi kerugian sebesar:

- 15 tahun × Rp. 50.000.000,00 = Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Sehingga, total estimasi kerugian materiil yang dialami Para Penggugat sebesar Rp. 3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian immateriil

Para Penggugat merupakan Pengusaha yang telah kehilangan waktu, tenaga, dan pikiran selama mengurus persoalan pembelian Objek Perkara ini, apabila ditaksir terjadi kerugian senilai Rp. 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

Seluruh kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat, untuk dilunasi secara tunai, dan sekaligus bilamana perlu pembayaran dilakukan dengan melakukan penjualan lelang atas harta kekayaan (aset) Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang sah dengan bantuan alat kekuasaan Negara;

08. Bahwa dikarenakan Gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik sesuai dengan pasal 180 HIR, maka penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini haruslah dapat dijalankan (dilaksanakan) secara serta merta terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
09. Bahwa dikarenakan upaya penyelesaian secara kekeluargaan telah diupayakan oleh Penggugat tidak mendapatkan respon positif dari Tergugat dan belakangan telah dilakukan upaya-upaya hukum melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta dan

Halaman 6 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



Kejaksanaan Tinggi Daerah Istimewa Yogyakarta yang pada akhirnya tetap belum memperoleh titik temu antara Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan perkara in casu a quo, maka tidak ada upaya hukum lain untuk melakukan penyelesaian perkara ini selain menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berdasarkan hukum dan keadilan;

10. Bahwa atas dasar dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka sudah selayaknya untuk mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat dan membebankan biaya perkara kepada Tergugat.

Berdasarkan dalil – dalil yang diuraikan diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta melalui Bapak/Ibu Majelis hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Rumah nomor: 10/P.AR-II/B1&2/240-110/SI/VI/2005.
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Perjanjian Kredit Graha Mandiri Nomor : 7.Hb.Ygs/00172/Graha/2006 tanggal 26 Juni 2006.
4. Menyatakan secara hukum dengan tidak diserahkan Sertipikat Hak Milik atas Objek Perkara dan tidak dilakukan upaya hukum apapun atas prosesnya peralihan status kepemilikan hak atas tanah Objek Perkara oleh Tergugat terhadap Notaris Daru Purwaningsih, S.H. atau pihak-pihak terkait lainnya, selain itu atas ketidak hati-hatian atau kelalaian Tergugat dalam pengurusan proses kredit khususnya terkait pembebanan Hak Tanggungan Objek Perkara, dan berakibat Penggugat kehilangan hak atas Objek Perkara, maka terbukti Tergugat telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) yang berakibat sangat merugikan Para Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi terhadap Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil

Para Penggugat telah kehilangan Hak atas Tanah dan bangunan perumahan Griya Ambarukmo Regency-II tipe 110 dengan luas ±240 m<sup>2</sup> Blok B-1 & B-2 yang terletak di Dusun

Halaman 7 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



Ngentak, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta apabila ditaksir dengan harga pasar saat gugatan ini diajukan sekitar seharga Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Apabila Objek Perkara itu dilakukan perjanjian sewa kepada pihak lain dengan nominal per tahun sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sejak dimiliki tahun 2006 hingga saat ini, maka telah terjadi kerugian sebesar:

- 15 tahun × Rp. 50.000.000,00 = Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Sehingga, total estimasi kerugian materiil yang dialami Para Penggugat sebesar Rp. 3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah)

b. Kerugian immateriil

Para Penggugat merupakan Pengusaha yang telah kehilangan waktu, tenaga, dan pikiran selama mengurus persoalan pembelian Objek Perkara ini, apabila ditaksir terjadi kerugian senilai Rp. 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

Seluruh kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat, untuk dilunasi secara tunai, dan sekaligus bilamana perlu pembayaran dilakukan dengan melakukan penjualan lelang atas harta kekayaan (aset) Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang sah dengan bantuan alat kekuasaan negara

6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat menggunakan upaya hukum.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR :

“Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil (ex aequo et bono)”

Halaman 8 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit Graha Mandiri No. 7.Hb.YGS/00172/Graha/2006 tanggal 26 Juni 2006 ("Perjanjian Kredit"), Penggugat I memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat dengan limit kredit sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan berupa 4 bidang tanah dan bangunan di atasnya yang dibeli dari developer PT Sarwo Indah sesuai SHM No.11559/Caturtunggal dan SHM No.11207/Caturtunggal, SHM No.11208/Caturtunggal dan SHM No.11558/Caturtunggal yang terletak di Griya Ambarukmo Regency II, Blok B-1 dan B-2 Ngentak, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi D.I Yogyakarta ("Objek Sengketa").
3. Bahwa sesuai Surat Pernyataan No.74/P.DP/IV/2006 yang ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Daru Purwaningsih, SH. tanggal 28 Juni 2006 ("covernote Notaris/PPAT") pada intinya menyatakan telah menerima penyerahan dokumen atas Objek Sengketa dari Tergugat untuk dilakukan pengikatan Hak Tanggungan melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Sleman yang akan digunakan untuk kepentingan Tergugat sebagai jaminan kredit Penggugat.
4. Bahwa Objek Sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah SHM No.12159/Caturtunggal dan SHM No.12160/Caturtunggal namun kedua SHM tersebut memiliki nomor yang berbeda dengan nomor SHM yang tertuang didalam Perjanjian Kredit maupun dalam Surat Pernyataan PPAT Daru Purwaningsih sehingga Tergugat mempertanyakan apakah memang Objek Sengketa yang dipermasalahkan Penggugat memang objek yang sama dengan yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit dan Surat Pernyataan PPAT.
5. Bahwa dalam Positanya butir 3 Penggugat menyatakan PT Sarwo Indah memberikan covernote Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, SH sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah dan rumah yang dibelinya dan dalam covernote tersebut dinyatakan Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, SH., berjanji setelah proses sertifikasi selesai maka akan diserahkan

Halaman 9 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK



kepada Tergugat. Atas posita tersebut maka, Tergugat menolak dalil-dalil tuntutan Penggugat yang meminta pertanggungjawaban penyerahan sertifikat kepada Tergugat dengan alasan :

- a. Surat Pernyataan atau covernote Notaris/PPAT bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas sebuah objek tanah sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur ketentuan sebagai berikut:

Pasal 32 ayat (1) :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

- b. Dalam covernote Notaris/PPAT tersebut sebagaimana diakui Penggugat, yakni yang berkewajiban menyelesaikan proses pensertifikatan Objek Sengketa adalah Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, SH., bukan Tergugat, sehingga meskipun ada upaya untuk memperingatkan dan memonitor dari Tergugat, namun wewenang dan kewajiban penyelesaian sertifikat tetaplah berada pada Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, SH.
  - c. Berdasarkan alasan di atas, covernote Notaris/PPAT bukanlah bukti kepemilikan tanah yang sah atas Objek Sengketa, dan sesuai dengan pernyataan yang tertuang dalam covernote tersebut, Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, SH. yang berkewajiban menyelesaikan pensertifikatan Objek Sengketa, maka posita Penggugat Butir 3 dan 4 haruslah ditolak.
6. Bahwa sesuai Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg tanggal 03 Mei 2011, majelis hakim memutuskan PT Sarwo Indah dalam keadaan Pailit dan menunjuk Kurator untuk melakukan penyelesaian hutang PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) sehingga sesuai Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 21 Jo. Pasal 24 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan

Halaman 10 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK



Kewajiban Pembayaran Utang (“UU Kepailitan”) menyatakan PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus semua harta kekayaannya dan hak pengurusan maupun pemberesan atas harta pailit beralih kepada Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas.

7. Bahwa Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg.05 tertanggal 04 Juni 2012 menetapkan sbb ;
  - a. Menyatakan beberapa unit rumah yang telah dibeli end user (termasuk Penggugat I) dari PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) melalui Tergugat dengan menggunakan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) merupakan harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).
  - b. Memerintahkan kepada Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) untuk melakukan pemberesan harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) dengan menyelesaikan penerbitan sertipikat harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) menjadi atas nama PT Sarwo Indah yang selanjutnya dilakukan proses balik nama menjadi atas nama masing-masing end user (termasuk Penggugat I).
8. Bahwa mengacu kepada Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg tanggal 03 Mei 2011 dan Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 02/Pailit/2011/PN.Niaga.Smg.05 tertanggal 04 Juni 2012 tersebut di atas, maka PT Sarwo Indah dalam status pailit dan Objek Sengketa secara hukum sebagai harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) sehingga Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) melakukan sita umum atas Objek Sengketa untuk kepentingan pemberesan kepailitan PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).
9. Bahwa oleh karena Objek Sengketa termasuk sebagai harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) dan telah dilakukan sita umum atau dikuasai oleh Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) untuk dilakukan pemberesan kepailitan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 69 ayat (1) dan Pasal 72 UU Kepailitan, menyatakan sebagai berikut :
  - a. Pasal 69 ayat (1) UU Kepailitan, yang menyatakan :

”Tugas Kurator adalah melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit.”

Halaman 11 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK



b. Pasal 72 UU Kepailitan, yang menyatakan :

“Kurator bertanggung jawab terhadap kesalahan atau kelalaiannya dalam melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan yang menyebabkan kerugian terhadap harta pailit.”

Dengan demikian Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) adalah pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan pengurusan harta pailit PT Sarwo Indah yang salah satunya adalah mengurus penyelesaian dan balik nama atas Objek Sengketa menjadi atas nama Para Penggugat.

10. Bahwa sebagai akibat PT Sarwo Indah dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud pada butir 6 di atas adalah proses pengurusan Objek Sengketa oleh Notaris dan PPAT Daru Purwaningsih, SH. telah beralih ke tangan Kurator sehingga Tergugat tidak lagi mengetahui perkembangan proses pensertifikatan Objek Sengketa termasuk proses pengikatan Hak Tanggungan dikarenakan Tergugat kesulitan mendapatkan informasi perkembangan proses pensertifikatan tersebut dari Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit). Terinformasi proses penerbitan sertifikat/Objek Sengketa yang menjadi agunan pada Tergugat telah diambil alih oleh Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit), hal mana dengan adanya informasi pembelian/peralihan hak kepemilikan atas Objek Sengketa oleh pihak ketiga.

11. Bahwa selama proses kepailitan PT Sarwo Indah (Dalam Pailit), Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) telah melakukan pemberesan terhadap seluruh aset/harta kekayaan PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) namun tidak pernah adanya laporan pemberesan harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) dari Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) kepada para kreditur.

12. Bahwa Tergugat telah meminta kepada Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) untuk segera melakukan pemberesan atas Objek Sengketa dengan melakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat I dengan mengirimkan surat kepada Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) maupun kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai berikut :

a. Surat Nomor: CLN.YOG/3061/2014 tanggal 10 Oktober 2014, Perihal : Permohonan Ijin Pengurusan JB, Balik Nama dan Pemasangan HT yang ditujukan kepada Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).

Halaman 12 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



- b. Surat Nomor: R07.Ar.YOG/CLN.1037/2019 tanggal 27 September 2019, Perihal : Permohonan penyelesaian Sertifikat Debitur KPR dalam perkara kepailitan PT. Sarwo Indah an. Alvi Yusnadi tanggal 27 September 2019 yang ditujukan kepada Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).
  - c. Surat Nomor: R07.Ar.YOG/CLN.1755/2019 tanggal 16 Desember 2019, Perihal : Permohonan Bantuan Penyelesaian Terkait Kepailitan PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) yang ditujukan kepada Himpunan Kurator dan Pengurus Indonesia.
13. Bahwa Tergugat juga meminta bantuan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang terkait pemberesan harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) sesuai Surat Nomor: R07.Ar.YOG/CLN.1411/2019 tanggal 27 September 2019 dan ditindaklanjuti oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dengan mengirimkan Surat tertanggal 01 Februari 2021, Hal : Peringatan/Teguran dan Panggilan menghadap yang ditujukan kepada Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit), yang pada intinya menyatakan sebagai berikut :
- a. Memberikan teguran kepada Kurator dikarenakan tidak memberikan laporan pemberesan harta pailit PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).
  - b. Memerintahkan Kurator untuk menghadap Hakim Pengawas paling lambat tanggal 15 Februari 2021.
  - c. Memerintahkan Kurator agar segera mengadakan rapat kreditur PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).
14. Bahwa terhadap upaya yang dilakukan Tergugat terkait pemberesan atas Objek Sengketa dengan melakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat I sebagaimana dimaksud pada butir 12 dan 13 di atas, sampai dengan saat ini tidak ada itikad baik dari Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) untuk mengadakan rapat kreditur maupun melakukan pemberesan kepailitan atas Objek Sengketa baik dengan memberikan informasi perkembangan pemberesan harta pailit (termasuk Objek Sengketa) PT Sarwo Indah (Dalam pailit) bahkan Tergugat kesulitan menghubungi dan berkomunikasi dengan Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit).
15. Bahwa mengacu kepada Jawaban butir 6 s/d 14 di atas, oleh karenanya kewenangan dan tanggung jawab dalam pemberesan balik nama terhadap Objek Sengketa menjadi atas nama Para Penggugat merupakan kewenangan dan tanggung jawab Kurator PT Sarwo Indah (Dalam Pailit) sehingga terhadap kerugian yang dialami oleh Para Penggugat

Halaman 13 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya yakni belum menerima sertifikat atas Objek Sengketa yang telah dilakukan balik nama tersebut secara hukum tidak tepat ditujukan kepada Tergugat.

16. Bahwa Tergugat menolak posita butir ke 7 (tujuh) halaman 4 s/d halaman 5 dan petitum butir ke 5 (lima) halaman 5 s/d halaman 6 terkait tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil dengan alasan Para Penggugat tidak menjelaskan dasar-dasar diajukannya tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil dalam posita gugatan namun dalam petitumnya Para Penggugat menuntut ganti rugi materiil dan immateriil sehingga tuntutan ganti rugi tersebut menjadi tidak jelas, tidak wajar dan mengada-ada, tidak realistis serta tidak jelas perinciannya mengingat hanya menyebutkan jumlahnya saja tanpa didasari dengan alasan-alasannya sehingga harus ditolak karena ditolaknya tuntutan ganti rugi Penggugat sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- a. No. 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983 :

“Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex factie maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”.

- b. No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 :

“Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian”.

- c. No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 :

“Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.

17. Bahwa Tergugat menolak dalil posita butir 8 (delapan) halaman 5 dan petitum butir 6 (enam) halaman 6 agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Para Penggugat (uit voorbaar bij voorraad) karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat

*Halaman 14 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK*



dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran MA No.3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Jo. Surat Edaran MA No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001, yang pada intinya menyatakan gugatan harus didasarkan pada bukti otentik yang tidak dibantah kebenarannya atau gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

18. Bahwa Tergugat menolak dan tidak menanggapi dalil-dalil Para Penggugat lainnya, dalam hal terdapat dalil Para Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat secara tegas, tidak berarti Tergugat mengakui dalil Para Penggugat tersebut, melainkan semata-mata karena dalil Para Penggugat tersebut tidak relevan dengan perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Dalam Subsidair

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 21 Juli 2022 dalam perkara Nomor 5/ Pdt.G / 2022 / PN Yyk, telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **MENGADILI;**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Yyk gugur demi hukum;
- Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 15 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Agustus 2022 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Juli 2022 Nomor 5 / Pdt.G /2022 / PN Yyk, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding (Inzage) perkara Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Yyk yang dimohonkan banding tersebut, ditujukan kepada Kuasa Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2022, kemudian kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 8 Agustus 2022, yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkaranya di kirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak ada mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Juli 2022 Nomor : 5/Pdt.G/2022/PN Yyk, berpendapat sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hukum tingkat pertama dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari surat gugatan Para Penggugat/Para Pembanding yang pada pokoknya bahwa pada tahun 2005, Para Penggugat /Para Pembanding telah membeli tanah dan rumah

*Halaman 16 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK*



tinggal melalui developer PT. Sarwo Indah yaitu satu (1) unit rumah type 110, dengan tanah seluas  $\pm 240 \text{ m}^2$  yang terletak di Griya Ambarukmo Regency-II Blok B-1 & B-2 Ngentak, Caturtunggal, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 12159/Caturtunggal dengan harga Rp 570.000,000,00 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Rumah nomor: 10/P.AR-II/B1&2/240-110/SI/VI/2005 tertanggal 6 Juli 2005 selanjutnya disebut dengan Sertipikat Objek Perkara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding setelah beberapa kali tahap pembayaran pembelian obyek perkara, dilakukan secara langsung ke PT. Sarwo Indah (dalam pailit) selanjutnya Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan permohonan kredit pembelian rumah ke PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta Tergugat/Terbanding) dan mendapat persetujuan untuk memberikan kridit pembelian rumah tersebut dengan surat No. 7.Hb.YGS.CL/SPPK.GHM.2003/2006 tanggal 20 Juni 2006 tentang Surat Persetujuan Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah dengan nilai kredit sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah terjadi penandatanganan perjanjian kridit tersebut antara Para Penggugat/Para Pembanding dengan Tergugat/Terbanding sebagaimana perjanjian kredit Graha Mandiri Nomor: 7.Hb.Ygs/00172/Graha/2006 tanggal 26 Juni 2006 untuk jangka waktu kredit 180 (seratus delapan puluh) bulan dan pada hari itu juga Kredit tersebut dicairkan dan langsung ditransfer ke rekening PT. Sarwo Indah (dalam pailit) untuk Pelunasan Pembayaran Pembelian rumah;

Menimbang, bahwa sejak tanggal 26 Juni 2006 jual beli rumah antara Para Penggugat/Para Pembanding dengan PT Sarwo Indah (dalam pailit) sudah lunas dan selesai tidak memiliki hubungan hukum apapun lagi dengan PT Sarwo Indah dan Para Penggugat/Para Pembanding telah diberikan kunci rumah obyek perkara serta diberikan bukti kepemilikan tanah dan rumah yang dibelinya itu hanya berupa "cover note" dari notaris, Daru Purwaningsih, S.H. dengan janji jika proses sertifikat selesai akan diserahkan ke Tergugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa sejak tanggal 23 April 2018 Para Penggugat/Para Pembanding telah melunasi kriditnya sebagaimana tersebut pada surat Tergugat/Terbanding No. R07.Ar.YOG/CLN/Lunas.0737/2018 tentang Pernyataan Lunas Kredit dan pada saat Para Penggugat/Para Pembanding meminta sertifikat tanah obyek perkara kepada Tergugat /Terbanding, oleh

Halaman 17 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK



Tergugat/Terbanding hanya diberikan surat keterangan bahwa Tergugat/Terbanding belum dapat menyerahkan sertifikat obyek perkara kepada Para Penggugat/Para Pembanding dengan alasan sedang diurus penyelesaiannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding akhirnya mengetahui dari pemberitaan di media masa bahwa PT Sarwo Indah sudah dalam keadaan pailit meskipun Para Penggugat/Para Pembanding sejak tahun 2006 sebelum pailit tidak memiliki hubungan hukum lagi;

Menimbang, bahwa sejak jual beli dilunasi dari uang hasil KPR yang diperoleh Para Penggugat/Para Pembanding dari Tergugat/Terbanding maka sejak saat itulah menjadi urusan Tergugat/Terbanding dengan PT Sarwo Indah (dalam pailit) maupun notaris dari PPAT Daru Purwaningsih, S.H. dalam mengurus sertifikat tanah menjadi atas nama Para Penggugat/Para Pembanding karena sebagai jaminan kredit atas nama Para Penggugat/Para Pembanding pada Tergugat/Terbanding karena "cover note" atas sertifikat milik Para Penggugat/Para Pembanding tersebut ada pada penguasaan Tergugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan PT Sarwo Indah dalam keadaan pailit pada tanggal 03 Mei 2022 sebagaimana isi putusan Nomor : 2/Pailit/2011/PN Niaga Smg. Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dan ternyata sertifikat obyek perkara tersebut oleh Notaris/PPAT Daru Purwaningsih, S.H. telah diserahkan kepada Kurator PT Sarwo Indah dan tidak diajukannya upaya hukum oleh Tergugat/Terbanding kepada Kurator PT Sarwo Indah (dalam pailit) maupun kepada Notaris /PPAT Daru Purwaningsih, S.H. dan ternyata proses pembebanan hak tanggungan atas obyek perkara tidak dilakukan oleh Tergugat/Terbanding yang mengakibatkan Para Penggugat/Para Pembanding kehilangan hak atas obyek perkara yang mana seharusnya Para Penggugat/Para Pembanding menikmati secara baik, malah menjadi boedel pailit PT Sarwo Indah (dalam pailit), yang hingga kini keberadaan hak atas obyek perkara tidak pernah lagi Para Penggugat/Para Pembanding menikmati;

Menimbang, bahwa Pasal 72 UU Kepailitan juga dinyatakan bahwa Kurator bertanggung jawab terhadap kesalahan atau kelalaiannya dalam melaksanakan tugas pengurusan dan atau pemberesan yang menyebabkan kerugian terhadap harta pailit;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan formulasi gugatan Para Penggugat/Para Pembanding maka seharusnya yang bertanggung jawab

Halaman 18 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YJK



dalam hal pengurusan balik nama atas sertifikat yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah PT Sarwo Indah yang waktu itu belum dinyatakan dalam keadaan pailit, Notaris/PPAT Daru Purwaningsih,S.H. yang diberi tanggung jawab mengurus balik nama sertifikat obyek sengketa tersebut keatas nama Para Penggugat/Para Pembanding dan juga Tergugat/Terbanding yang seharusnya mengurus hak pembebanan hak tanggungan dan juga Kurator yang harus bertanggung jawab terhadap kesalahan atau kelalaiannya dalam melaksanakan tugas pengurusan dan atau pemberesan yang menyebabkan kerugian terhadap harta pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa PT Sarwo Indah, Notaris/PPAT Daru Purwaningsih,S.H., Tergugat/Terbanding dan Kurator PT Sarwo Indah (dalam pailit) seharusnya ikut bertanggung jawab dalam perkara ini sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat/Para Pembanding kekurangan pihak dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat/Para Pembanding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang didalam putusannya mengacu pada Pasal 29 UU RI No.37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran hutang haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya akan tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara belum diperiksa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding berada pada pihak yang kalah maka Para Penggugat/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan peraturan perundangan undangan yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Juli 2022 Nomor : 5/Pdt.G/2022/PN Yyk yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 19 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



#### MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Para Pembanding/ Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Senin, tanggal 3 Oktober 2022, oleh kami WAHYUNI,S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis, dengan H. SUTANTO,S.H.,M.H. dan GUNTUR PURWANTO JOKO LELONO, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 12 September 2022 Nomor 83 / PDT / 2022 / PT YYK untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 11 Oktober 2022 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta RATMIYATI, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadiri para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

H. SUTANTO,S.H.,M.H.

WAHYUNI, S.H.

GUNTUR PURWANTO JOKO LELONO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

RATMIYATI, S.H.

Halaman 20 dari 21 halaman putusan perkara Nomor : 83/PDT/2022/PT YYK



Biaya-biaya :	
Pemberkasan	Rp. 130.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
Meterai	Rp. 10.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-